



Gemeentestraat 23 001, 2560 Nijlen

**Telefoonnummer:** 0472 22 22 40

**E-mail:** nijlen@solittvastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Schriekstraat 20, 2560 Nijlen

**€ 670.000**

**Ref. 6445025**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 322m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2804m<sup>2</sup>

Buurt: bosrijk

EPC: 213kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Rustig gelegen woning met 4 slaapkamers omgeven door groen op een perceel van 2.804m<sup>2</sup>.

Indeling:

Gelijkvloers: ruime inkomhal; apart toilet; gezellige woonkamer met houten balken en houthaard voorzien van grote raampartijen voor veel lichtinval; geïnstalleerde keuken met toegang tot tuin; wasplaats met aparte douche; garage met 2 handmatige poorten; veranda.

1V: ruime nachthal; apart toilet; 4 ruime slaapkamers; badkamer bevat douche, bad, enkele lavabo en bidet; uittrekbare trap naar bergzolder.

Afgesloten poort met beklinkerde oprit naar de woning; de tuin is volledig omheind.

Algemeen:

- Mooi perceel met 40m straatbreedte omgeven door groen met weinig verkeer
- Woning zelf: asbestveilig (asbest golfplaten op dak tuinhuis)
- EPC C - GEEN renovatieplicht
- CV op gas (condensatieketel van 2023)
- Gelijkvloers voorzien van vloerverwarming

Bekijk zeker de 360° rondgang via onze website!

Alle attesten kan u terugvinden op onze website bij downloads.

Voor meer info of een bezoek: 0472 22 22 66 of karlien@solittvastgoed.be.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 670.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.539,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 322,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1980

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 16,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Slagvenster

## ENERGIE

EPC score: 213

EPC klasse: C

## LIGGING

Buurt: Bosrijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.804,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 40,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Veranda: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Dubbele beglazing: Ja  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 2  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: Ja